

Sitzungsvorlage Nr. V/2007/0441

Zuständig: Stadtplanungsamt
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 22.01.2007

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	06.12.2006	TOP:	öffentlich
Rat	19.12.2006	TOP:	öffentlich
Rat	06.02.2007	TOP: 6.2	öffentlich

Beratungsgegenstand

Ausschluss von Fremdwerbeanlagen an Hauptverkehrsstraßen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Hasenkuhle – wird aufgestellt.
Gegenstand der Änderung ist der Ausschluss vor Anlagen der Fremdwerbung, soweit sie vom Straßenraum der Schorlemer Straße, der Parallelstraße oder der Straße Schumacher-ring aus sichtbar sind.
2. Der Bebauungsplan Nr. 11 Teil 3 – Heeker Straße – wird aufgestellt.
Gegenstand des Bebauungsplans ist der Ausschluss vor Anlagen der Fremdwerbung, soweit sie vom Straßenraum der Heeker Straße (B 70) aus sichtbar sind.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat sich am 19. Dezember 2006 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr ausführlich mit dem Thema »Fremdwerbeanlagen an Hauptverkehrsstraßen« befasst. Seitens der Verwaltung wurde empfohlen, entlang der Hauptverkehrsstraßen Anlagen der Fremdwerbung, soweit sie in einzelnen Baugebieten oder nach § 34 BauGB allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, von der Zulässigkeit auszuschließen. Anlass sind verschiedene Anfragen zur Errichtung entsprechender Anlagen sowie ein konkreter Bauantrag für eine Fremdwerbeanlage auf einem Grundstück an der B 70¹. In diesem Zusammenhang hat der Rat der Stadt folgenden Beschluss gefasst:

„Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 – Windhuk – wird aufgestellt.

Gegenstand der Änderung ist der Ausschluss vor Anlagen der Fremdwerbung, soweit sie vom Straßenraum der B 70 aus sichtbar sind.“

Der Änderungsplan befindet sich z. Zt. in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB.

¹ siehe im Einzelnen Erläuterungen zu TOP 4.1 der öffentlichen Sitzung des Rates am 19.12.2006

Gleichzeitig wurde von der Verwaltung angekündigt, zur Abschätzung des Handlungsbedarfs eine entsprechende Bestandsaufnahme entlang der Hauptverkehrsstraßen durchzuführen. Im Hinblick auf den dringenden Handlungsbedarf beschränkt sich die Bestandsaufnahme zunächst auf die Ortslage Ahaus. Die Untersuchungsergebnisse werden in der Sitzung des Rates vorgestellt und erläutert.

Dringender Handlungsbedarf besteht in zwei Fällen:

1. Antrag auf Errichtung einer Fremdwerbbeanlage auf dem Grundstück Gemarkung Ahaus Flur 31 Flurstück 32 (Cash Getränke) an der Schorlemerstraße. Der beantragte Standort ist im Bebauungsplan Nr. 12 – Hasenkuhle - als GE-Gebiet i. S. des § 8 BauNVO 1977 festgesetzt.
2. Antrag auf Errichtung einer Fremdwerbbeanlage auf dem Grundstück Gemarkung Ahaus Flur 35, Flurstück 18 (Kraftfahrzeughandel Osmani) an der Hecker Straße, unmittelbar nordöstlich der Einmündung Rotdornweg. Der beantragte Standort liegt im unbeplanten Innenbereich, d. h. die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem GE-Gebiet, d. h. die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es in einem GE-Gebiet allgemein zulässig wäre (§ 34 (2) BauGB).

In GE-Gebieten sind Anlagen der Fremdwerbung als Gewerbebetriebe aller Art nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

Um die Ziele der Planung zu sichern wird empfohlen,

- zu 1. einen Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Hasenkuhle -,
- zu 2. einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu fassen.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Hasenkuhle – ist darüber hinaus geeignet, den Ausschluss von Fremdwerbbeanlagen auf die von dem Bebauungsplan berührten Abschnitte der Straßen Schumacherring und Parallelstraße auszudehnen.

Die Beschlüsse sind Voraussetzung, um die Baugesuche zurückstellen zu können bzw. eine Veränderungssperre zu erlassen (§§ 14 bis 18 BauGB). Entschädigungsansprüche i. S. der §§ 39 und 42 BauGB werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht begründet.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Anlagen

Anlage 001 – Lageplan zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Hasenkuhle –

Anlage 002 – Lageplan zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 Teil 3 – Hecker Straße -